

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 02-06-2026

Nummer : CLZ-00029824

OLO Nummer : 2025091501650

Project : Het realiseren van 8 woonunits en 1 begeleidersunit

Plaatselijk bekend : Palestinaweg Oost 6 t/m 22 (even)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie B, Nummer 3255

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

-Het uitvoeren van omgevingsplanactiviteiten (artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet)

De omgevingsplanactiviteiten bestaan uit:

- Bouwen;
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren;
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen.

Motivering

De aangevraagde omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en is overeenkomstig het collegebesluit met zaaknummer 161334 van de gemeente Amersfoort gecoördineerd behandeld als bedoeld in afdeling 3.5 van de Awb. De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en aan het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Skaeve Huse'. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Motivering besluit' bij dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 8 woonunits en 1 begeleidersunit.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd volgens de documenten die bij deze omgevingsvergunning horen (bijlage: 'Bijbehorende documenten/ digitale bestanden'); De technische gegevens die op tekening staan in de genoemde documenten maken geen onderdeel uit van deze vergunning;
2. Aan deze omgevingsvergunning is een parkeereis gesteld (conform de bijlage 'situatietekening'). Daar moet u zich altijd aan houden. Dit betekent dat de parkeerplaatsen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn en blijven voor het vergunde project;
3. Bij geplande graaf- of onderhoudswerkzaamheden die vlakbij of aan de leidingen W-500-01 of W-

510-01 plaatsvinden dienen de units preventief ontruimd te worden;

4. Het juiste handelingsperspectief moet gecommuniceerd worden aan de toekomstige bewoners/gebruikers conform de notitie externe veiligheid, document 'R03-2024139-Notitie EV Skaeve Huse Amersfoort-Sweco-definitief';
5. Het mechanische ventilatiesysteem dient met de hand door de bewoners/gebruikers uit te schakelen zijn;
6. Tijdens de gebruiksfase van de woonunits en de begeleidersunit dient te worden voldaan aan het Woonzorgplan conform document '250715 Woonzorgplan' en de daarin opgenomen bijlagen;
7. Indien bij bodemversturende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is diegene verplicht dit direct te melden conform de Erfgoedwet artikel 5.10. Officieel dient een melding te gebeuren bij de gemeente Amersfoort of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, in de praktijk is het eenvoudiger de melding te doen bij het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort, te bereiken via 033-463 77 97;
8. Te allen tijde moet de zorgplicht in acht genomen worden. Dit houdt in dat er zoveel mogelijk gewerkt wordt tussen zonsopkomst en zonsondergang, gerichte lichtbronnen worden gebruikt, het gebruik van lichtbronnen zoveel mogelijk voorkomen wordt na zonsondergang, voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied wordt gecontroleerd op beschermde soorten en wordt gecontroleerd op broedende vogels als gewerkt wordt tijdens het broedseizoen.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Minimaal vijf dagen voordat u met uw werkzaamheden begint, moet u hiervan een melding doen via het DSO (Aanvraag of melding indienen - Omgevingsloket). In de melding dient u het kenmerk van de zaak, het desbetreffende adres en uw naam te vermelden. Een bouwinspecteur van de gemeente komt mogelijk langs om te kijken of uw (bouw)werk voldoet aan de eisen van de omgevingsvergunning;
2. Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet u zich houden aan de regels gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
3. De omgevingsvergunning en bijbehorende documenten moeten altijd op de projectlocatie aanwezig zijn en deze moet u (op papier of digitaal) aan een toezichthouder kunnen laten zien, wanneer deze daarom vraagt;
4. U mag niet afwijken van deze vergunning;
5. Voordat gestart mag worden met de bouw moet een bouwmelding ingediend worden conform artikel 2.18 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bijzondere lokale omstandigheden, waaronder de aanwezigheid van een brandvoorschriftgebied op deze locatie in verband met de aanwezigheid van twee buisleidingen in de nabije omgeving;
6. Wilt u op gemeentelijk terrein werkzaamheden verrichten, bouwmaterialen opslaan, bouwketen en opslagcontainers of -keten plaatsen? Dan hebt u hiervoor een Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) nodig. Deze kunt u aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/openbare-weg-gebruiken>;
7. Bij de uitvoering van grondwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen volgens de CROW-publicatie 400 'Werken in of met verontreinigende grond';
8. Bij het (ver)bouwen moet u ook rekening houden met de dieren in uw omgeving. In het Besluit activiteiten leefomgeving staat onder meer dat het verboden is om beschermde vogels en dieren

te doden. Ook mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren. Als gewerkt wordt tijdens het broedseizoen dient voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied gecontroleerd te worden op beschermde soorten op broedende vogels.

Zienswijzen

De aangevraagde omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb en is overeenkomstig het collegebesluit met zaaknummer 161334 van de gemeente Amersfoort gecoördineerd behandeld als bedoeld in afdeling 3.5 van de Awb. Daarom heeft een ontwerpbesluit samen met een ontwerp TAM-omgevingsplan van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage gelegen. De stukken waren in te zien via de publicatie op www.overheid.nl. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Gedurende deze termijn zijn er 14 zienswijzen ingediend. Eén reclamant heeft 5 verschillende zienswijzen ingediend, te weten zienswijzen 7, 8, 9, 11 en 13. De beantwoording van deze zienswijzen is na te lezen in de Zienswijzennota 'Zienswijzennota Skaeve Huse', en is onderdeel van dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

 ValidSigned door Mw. mr M.M. Rijnen-Gloutemans
op 02-06-2026

Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

De aanvraag bestaat uit het realiseren van 8 woonunits en 1 begeleidersunit, en het realiseren van een uitweg naar de Palestinaweg-oost op het perceel Palestinaweg Oost 6 t/m 22 (even), (HLD02) B 3255, gelegen in de wijk Vathorst te Amersfoort.

Omgevingsplanactiviteiten ‘Bouwen’ en ‘Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regels van paragraaf 5.1.3 en 16.2.2a van de Omgevingswet. Hierin staat aan welke regels de gemeente een aanvraag moet toetsen.

Omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Skaeve Huse’. Hierin heeft het perceel de bestemmingen ‘Groen - buurtgroen’, ‘Maatschappelijk - begeleidersunit’, ‘Maatschappelijk - Skaeve Huse’, ‘Verblijfsgebied’, ‘Verblijfsgebied parkeren’, ‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4’. In het omgevingsplan staat onder andere welk gebruik op een perceel is toegestaan, welk deel mag worden bebouwd en hoe hoog een bouwwerk mag worden.

Beoordeling

Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag voldoet aan de regels van bovenstaande bestemmingen van het omgevingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Skaeve Huse’.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand, zoals onderdeel van het omgevingsplan. Daarom hebben we advies gevraagd aan de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester heeft als volgt geadviseerd:

Toelichting

Het plan betreft het bouwen van 8 woonunits (Skaeve Huse) en een begeleidersunit op een perceel aan de Palestinaweg-Oost (kadastrale aanduiding HLD02-B-3255).

Beoordeling

De stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van 8 woonunits (Skaeve Huse) en een begeleidersunit voorstelbaar is. Vanuit welstand geen opmerkingen, de units zien er qua afwerking, kleur en gebruikte materialen netjes uit en passen binnen de regels van de welstandsnota. Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria ‘Buitengebied: Vallei en Eemland’ paragraaf 4.13 van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, voldoet.

Conclusie

Voldoet.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en om deze reden kan medewerking worden verleend aan de activiteiten ‘Omgevingsplanactiviteiten Bouwen en Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’.

Omgevingsplanactiviteit ‘Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen’

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regels van paragraaf 5.1.3 en 16.2.2a van de Omgevingswet en artikel 5.6 van de Verordening fysieke leefomgeving Amersfoort. Hierin staat aan welke regels de

gemeente een aanvraag moet toetsen.

Omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Skaeve Huse'. Hierin heeft het perceel de bestemmingen 'Groen - buurtgroen', 'Maatschappelijk - begeleidersunit', 'Maatschappelijk - Skaeve Huse', 'Verblijfsgebied', 'Verblijfsgebied parkeren', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'.

Beoordeling

Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag voldoet aan de regels van bovenstaande bestemmingen van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Skaeve Huse'.

Verordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de 'Verordening fysieke leefomgeving Amersfoort'. In artikel 5.6 derde lid staat dat de gemeente de vergunning moet weigeren:

- a) als de uitweg ten koste gaat van een houtopstand waar, voor het vellen, een omgevingsvergunning nodig is op grond van artikel 2.1;
- b) als de uitweg ten koste gaat van een groenvoorziening van de gemeente, indien de aanvraag ziet op een uitweg ten behoeve van een reeds bestaand perceel waar geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

In artikel 5.6 vierde lid staat dat de gemeente de vergunning kan weigeren:

- a) indien de aanvraag ziet op een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten;
- b) indien onvoldoende ruimte op het eigen terrein beschikbaar is voor het kunnen parkeren, stallen of opladen van een personenauto;
- c) in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
- d) in het belang van de verkeersveiligheid;
- e) in het belang van het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- f) in het belang van het behoud van groenvoorzieningen van de gemeente, indien het gaat om een aanvraag voor een uitweg ten behoeve van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling;
- g) indien het parkeren niet is toegestaan in het omgevingsplan, voor zover het een uitweg betreft voor het ontsluiten van parkeergelegenheid.

Beoordeling

Het realiseren van de uitweg gaat niet ten koste van een houtopstand en de uitweg wordt gerealiseerd voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het perceel beschikt nog niet over een andere uitweg. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om personenauto's te kunnen parkeren en om toegang te geven tot de hulpdiensten. De bruikbaarheid van de weg en de verkeersveiligheid komen niet in het geding. Het belang van groenvoorzieningen van de gemeente worden niet geschaad. Uit onze toetsing blijkt dat er geen aanleiding is om het realiseren van de uitweg te weigeren.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en om deze reden kan medewerking worden verleend aan de activiteiten 'Omgevingsplanactiviteit Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen'.

Bijlagen

- Bijlage II: Bijbehorende documenten/digitale bestanden
- Bijlage III: Rechtsmiddelen
- Zienswijzennota

BIJLAGE II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
20-10-2025	Verzoek 2025102000358_000pdf	Aanvraagformulier	Aanvraag vergunning Omgevingsloket
20-10-2025	Collegebesluit Skaeve Huse (1606507)	Anders	Collegebesluit uitwerkingsvoorstel
20-10-2025	001694-DO-101 - Tekening 4 wooneenheden gespiegeld - 14-07-2025	Tekening	Tekening 4 wooneenheden gespiegeld
20-10-2025	001694-DO-400 - Principe details - 14-07-2025	Tekening	Tekening principe details
20-10-2025	001694-DO-100 - Tekening 4 wooneenheden - 14-07-2025	Tekening	Tekening 4 wooneenheden
20-10-2025	SI01-51006253-C02-tzn-Inrit	Tekening	Tekening detail inritconstructie
20-10-2025	001694-DO-102 - Tekening beheerderswoning - 14-07-2025	Tekening	Tekening begeleidersunit
20-10-2025	SI01-51006253-C03-tzn-Nieuwe situatie	Tekening	Situatie nieuwe contour verharding
20-10-2025	SI01-51006253-C02-tzn-Bestaande situatie	Tekening	Situatie bestaand
20-10-2025	R03-2024139-Notitie EV Skaeve Huse Amersfoort-Sweco-definitief	Anders	Notitie Externe veiligheid
20-10-2025	250715 Woonzorgplan	Anders	Woonzorgplan Skaeve Huse
10-11-2025	2025 11 10 selectiebesluit archeologie Palestinaweg Oost 3-5	Advies	Selectiebesluit archeologie

BIJLAGE III: RECHTSMIDDELEN

Een beroepschrift indienen

Omdat de coördinatieregeling van toepassing is verklaard kunnen belanghebbenden die over de wijziging van het omgevingsplan of over de omgevingsvergunning al dan niet een zienswijzen hebben ingediend en niet-belanghebbenden die wel een zienswijzen hebben ingediend, met ingang van vrijdag 5 juni 2026 gedurende zes weken een gemotiveerd beroepschrift indienen. In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

- uw naam en adres
- datum
- omschrijving van het besluit waartegen u het beroepschrift indient
Vermeld wie het besluit heeft genomen, op welke datum het besluit is genomen en het kenmerk van het besluit. Stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee.
- uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (de beroepsgronden)
- uw handtekening

Wij verzoeken u om in uw beroepschrift bovendien een telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

U richt uw beroepschrift aan:

Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.
Informatie hierover en over het digitaal indienen van een beroepschrift vindt u op de website www.raadvanstate.nl.

Een voorlopige voorziening vragen

De omgevingsvergunning wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders en de wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Beide besluiten treden in werking vier weken na de bekendmaking. Een eventueel beroep schorst de werking van deze besluiten niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

U richt uw verzoek om voorlopige voorziening aan:

Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

U kunt het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de Raad van State kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (070) 426 44 26. De medewerkers van de Raad van State kunnen u ook vertellen hoe u het verzoek moet indienen.